

Comune di Osimo

Provincia di Ancona

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE- ARTIGIANALE CO.ART.2

ACCORPAMENTO DEI LOTTI ATTIGUI N.5 E N.6

PADIGLIONE/VIA DELLE QUERCE - OSIMO (AN)

FOGLIO N.56, PARTICELLE NN. 329-330 (LOTTO 5) E NN. 331-332 (LOTTO 6)

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

IL TECNICO:

Ing. Andrea Catena

IL COMMITTENTE:

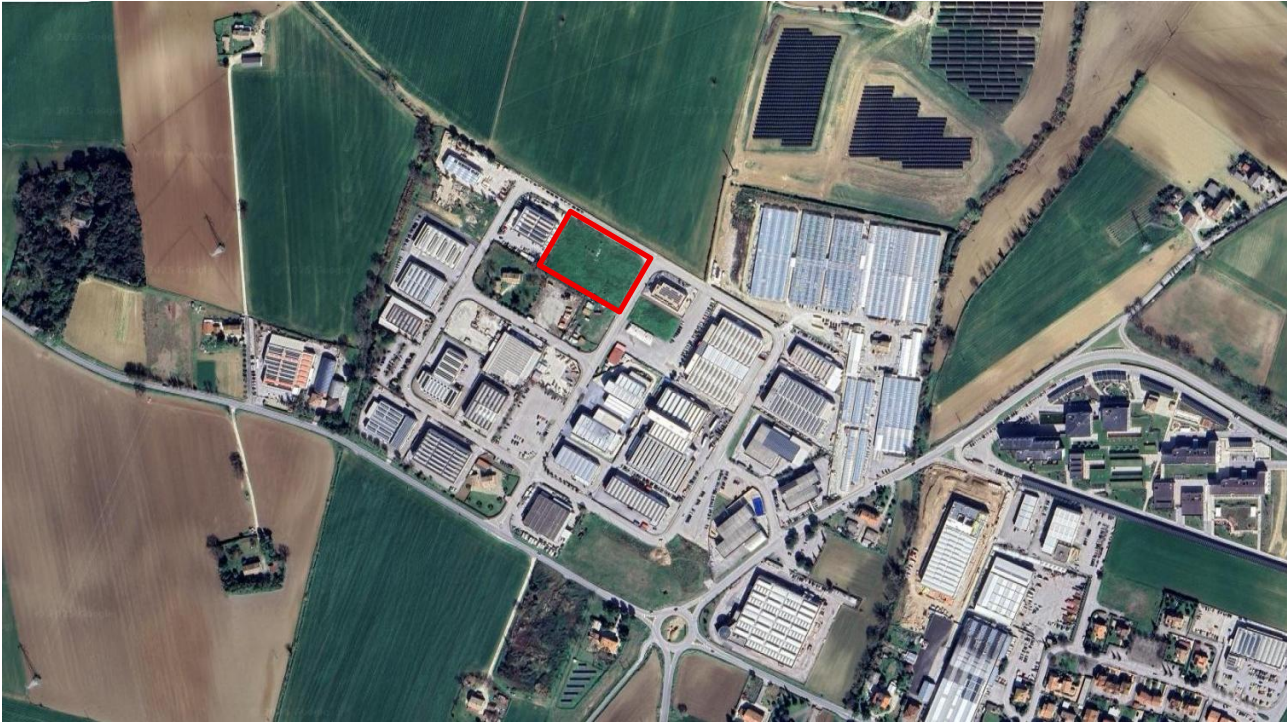
Rosciani Sirena s.r.l.

*Sede operativa: Via Caduti di Nassiriya n. 4/D
60027 Osimo (AN)
Tel. 071.7133653
andrea@catenaengineering.it
andrea.catena@ingpec.eu*

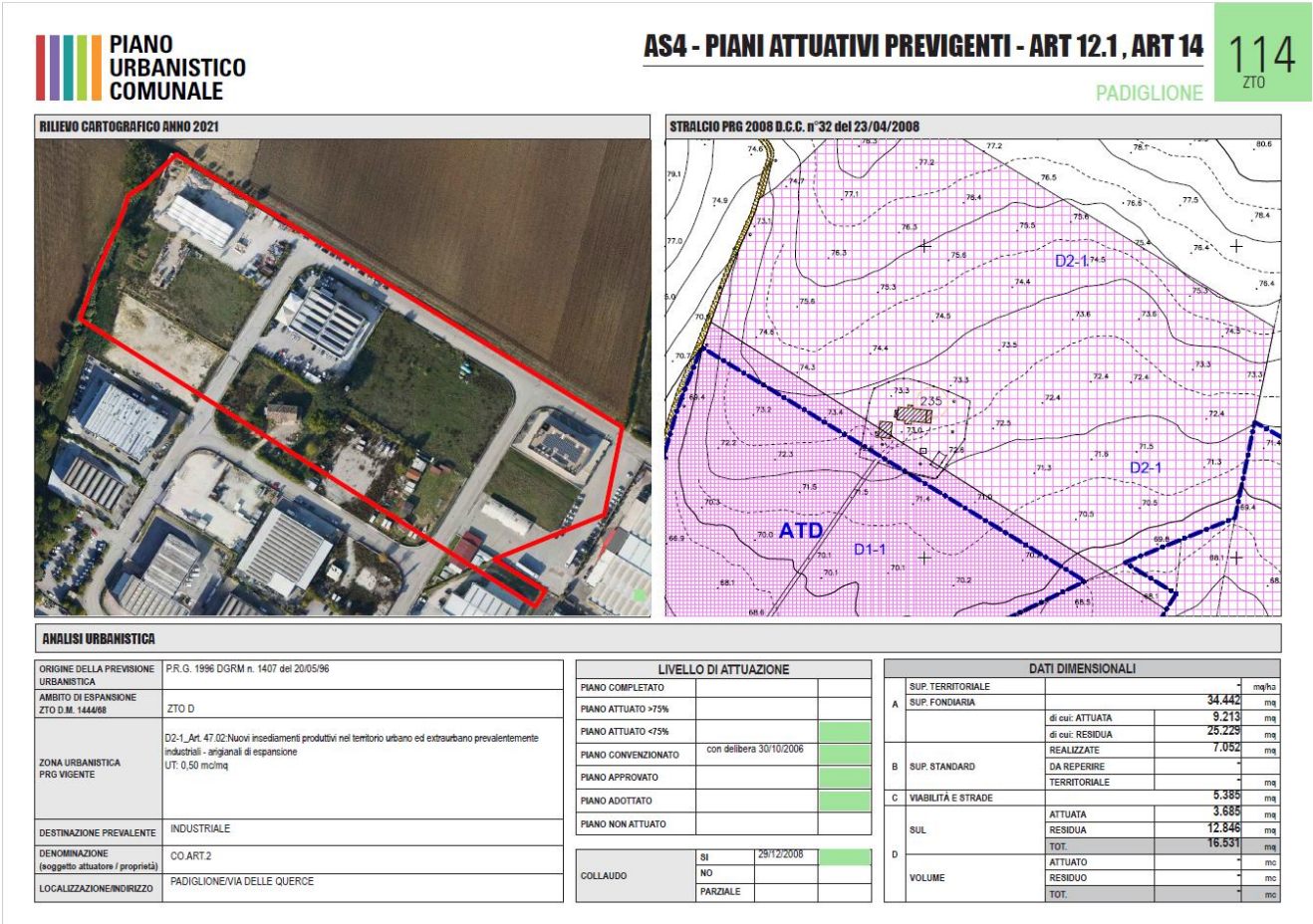
*C.F. CTNNDR85A25G157T
P.IVA 02670510425*

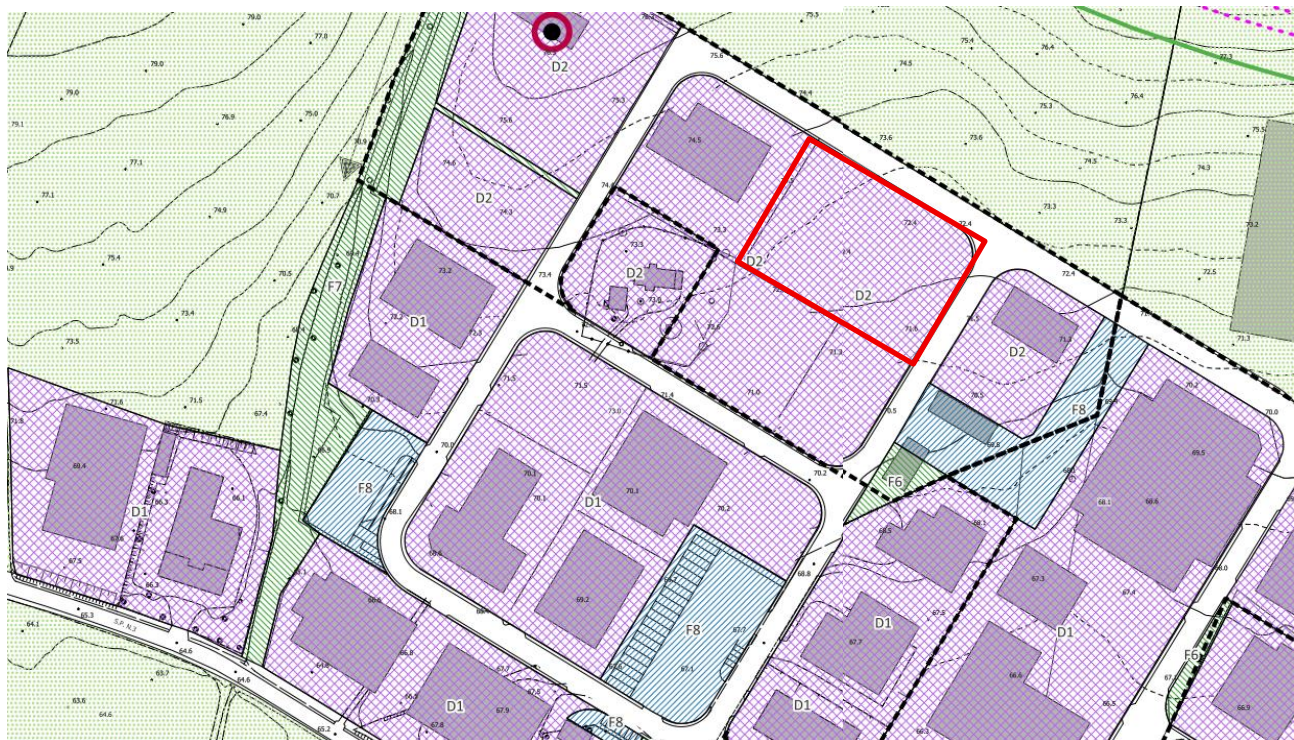
OTTOBRE 2025

INQUADRAMENTO TERRITORIALE - ORTOFOTO



STRALCIO P.U.C. VIGENTE DEL COMUNE DI OSIMO





15.2 – Zone artigianali-produttive di espansione - D2

Tali zone D sono prevalentemente produttive-artigianali di espansione.
Per le presenti sottozone il PIANO disciplina:

(art.3)	Modalità di attuazione	Intervento indiretto e/o diretto convenzionato nei limiti di cui all'art. 3 NTA
(art.4)	Destinazione d'uso	p1; p2; p3; p4; p5; p6; p7; Vp; i1; i2; i3 e usi v: da 1 a 9; s4; s5; s7; s8; s9
	Usi regolati	Max 50%: c da n.1 an.13; d1; d2; d3; per ogni singolo lotto fondiario Per gli usi commerciali, di cui all'art.4 delle NTA, dovranno essere reperite all'interno della zona o nelle zone ad essa adiacenti le aree parcheggio aggiuntive nelle misure minime previste dalla normativa regionale vigente.
(art.5)	Parametri urbanistici	Per interventi di NC e RIS.03: UT = 0,40 mq/mq IC max. = 0,50 mq/mq H. max = 12,00 ml.
	distanze distacchi	DC= 7,50 ml. DF = 10,00 ml. DS = 7,50 ml. ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.P.R. n. 495/92 è consentita una distanza minima dal confine stradale di 10,00 ml. dalle strade extraurbane di tipo "C".
	indicatori ambientali	Per interventi di NC e RIS.03: BAF min. = 0,30 Ps = 10% della superficie fondiaria (Sf) scoperta Ip = n.4 piante d'alto fusto ogni 400 mq di superficie fondiaria (Sf).
(art.6)	Categorie di intervento	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RS - Restauro e risanamento conservativo RIS - Ristrutturazione edilizia RIS.01 – 02 – 03 NC - Nuova costruzione
(art.7)	Livello di coerenza	Per le aree di nuova previsione insediativa, all'atto di presentazione dei Piani Urbanistici attuativi e/o di richiesta dei titoli abilitativi per progetti edilizi, tra gli elaborati di progetto dovranno essere contenuti gli elaborati scritto grafico di verifica degli indirizzi e riscontro delle prescrizioni di cui ai successivi artt. 19 e 20.
Prescrizioni specifiche: Gli usi s1; s2; s3; s6; s7; sono consentiti secondo le modalità previste all'art. 4 delle presenti NTA nella misura max. del 50% degli altri usi di zona. Per ogni singola unità produttiva è ammessa la residenza per il custode o per il proprietario nella percentuale del 20% della SL, fino ad un massimo di 200 mq. Nelle nuove lottizzazioni e nella progettazione degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni tecniche specifiche previste all'Art. 8 delle presenti NTA e quelle di rispetto delle vigenti normative di prevenzioni incendi. Dovrà essere rispettato il vigente Piano del Colore Comunale. Gli usi c5-c6-c7-c8 sono localizzabili nel rispetto dei requisiti previsti nel vigente indirizzo n. 2.1.5 del PTC della Provincia di Ancona. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della conferenza di servizi di cui all'art. 26 della l.r. 22/2021 che decide sulla conformità dell'insediamento in base al Regolamento Regionale 7 giugno 2022, n. 4, agli strumenti urbanistici vigenti e rispetto al PTC.		

RIFERIMENTI CATASTALI

